

춘천지방법원 2023. 1. 18 선고 2021가단1691 판결 [소유권이전등기말소등기절차이행청구]

---

## 전 문

원 고 A중회

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 최승걸

변 론 종 결 2022. 10. 19.

판 결 선 고 2023. 1. 18.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 춘천지방법원 2019. 7. 5. 접수 제2077호로  
경료한 소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 원고의 주장

원고는 피고에게 원고 및 마을 주민들이 도로로 사용하는 것을 조건으로 하여 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 하고 개별 토지는 지번으로 특정한다)을 증여하면서 피고가 위 조건을 위반하는 경우 증여를 해지하고 이 사건 각 토지의 소유권을 원고에게 원상회복하기로 약정하였는바, 피고는 마을 주민들이 이 사건 각 토지를 도로로 사용하는 것을, ㉠ 2020. 4.경 이 사건 D 토지에 들깨 파종, ㉡ 2020. 6.경 애견카페 앞 도로 노면 복구 방해, ㉢ 2020. 7.경 잡목 적재 방해, ㉣ 2020. 8.경 유실 도로 복구 방해, ㉤ 2021. 4.경 도로 포장 방해, ㉥ 이 사건 각 토지 외에 E 전 145㎡, F 묘지 120㎡를 마을도로로 이용하도록 하는 조건으로 증여하였는데 위 토지를 소외 G에 매도하여 주차장을 조성하게 하는 방법으로 방해하였으므로 원고는 위 증여를 해지하고 피고에게 이 사건 각 토지의 소유권이전등기의 말소를 구한다.

### 2. 청구원인에 관한 판단

갑 1-4, 1-5, 6의 각 기재에 따르면, 원고가 2019. 7. 5. 피고에게 이 사건 각 토지에 대하여 2019. 7. 1.자 증여를 원인으로 소유권이전등기를 경료한 사실, 피고는 2019. 7. 1. 원고에게, '이 사건 토지는 원고의 토지이나 공용도로로 개설하여 도로로 사용 중에 있으며 앞으로도 공용도로 사용하는 것과 도로관리 및 재산세 납부의 책임을 다하기 위해 피고에게 무상으로 증여하며 이로 인하여 유발되는 증여세 및 일체의 비용을 부담하는 조건으로 증여하는바 이를 공용도로로 사용하지 않을 시는 원상회복한다'는 무상증여체결 이행각서를 작성하여 교부한 사실은 인정되는바, 이러한 사실에 따르면 원고는 피고에게 이 사건 각 토지를 마을 공용도로로 사용되도록 관리하고 이에 대하여 조세 부담을 지는 것을 해제조건으로 하여 증여(이하 '이 사건 해제조건부 증여'라 한다)하였다고 봄이 상당하다.

나아가 피고가 위 해제조건을 위반하였는지 보건대, ㉦ 먼저 원고가 제출한 증거만으로 피고가 2020. 4.경 이 사건 D 토지에 들깨를 파종하여 도로 이용을 방해하였다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 위 주장은 이유 없다. 오히려 을1, 2의 각 기재 및 영상에 증인 H의 증언을

종합하면, 피고는 농지취득자격 유지 및 처분명령 및 이행강제금 부과 회피를 위하여 이 사건 D 토지 중 도로로 이용되지 않는 도로변 공터에 들개 파종을 시도한 것으로 약 4m 너비의 도로 사용 자체는 방해하지 아니하였음을 알 수 있을 뿐이다.

또한 ㉠ 원고가 제출한 증거만으로 피고가 2020. 6.경 애견카페 앞 도로 노면 복구 방해하였다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 위 주장은 이유 없다. 오히려 을 8, 9의 각 기재에 따르면 피고는 위 애견카페 내부바닥에 석분을 까는 작업 중 피고 소유의 F 토지를 침범하여 이에 대하여 이의제기한 것으로 이 사건 각 토지의 도로사용을 방해한 것이 아님을 알 수 있다.

또한 ㉡ 피고가 2020. 7.경 이 사건 각 토지의 도로 상에 잡목 적재를 방해하였다는 원고의 주장은, 도로에 잡목을 적재하는 것을 통상적인 도로 사용으로 볼 수 없으므로 이에 대하여 피고가 이의제기한 것은 도로 사용의 방해로 볼 수 없어 주장 자체로 이유 없다.

㉢ 증인 H, 증인 I의 각 증언만으로 증언 내용이 부정확하여 2020. 8.경 이 사건 각 토지에 도로 유실이 발생하였는지, 피고가 이를 방해하였는지 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.

㉣ 피고가 2021. 4.경 도로 포장을 방해하여 이 사건 증여의 해제조건이 성취되었는지 보건대, 피고가 이 사건 각 토지를 마을 공용도로로 사용되도록 할 의무가 있음은 앞서 본 바와 같은바, 이 사건 증여의 조건에 이 사건 각 토지에 도로 포장을 수인해야 하는지는 명시되어 있지 않으나, 비포장도로는 잦은 노면 훼손 등으로 인하여 통상적인 도로 사용에 상당한 제약이 발생하므로 도로 포장은 통상적인 도로 관리 및 이용으로 볼 수 있는 점, 이 사건 해제조건부 증여에서 피고의 의무를 도로 현황 유지에 한정하고 있지 아니한 점을 고려할 때 피고의 도로 관리 의무에는 도로 포장에 대하여 수인할 의무도 포함되어 있다고 봄이 상당하다. 다만 증인 H의 증언, 이 법원의 J장에 대한 사실조회 결과에 따르면 이 사건 D 토지에 대하여 마을주민들 및 이장이 J에 도로포장을 건의하였으나 토지주의 동의서가 제출되지 않아서 사업시행여부가 결정되지 못한 사실은 인정되나, 이러한 사실만으로 원고가 피고에게 이 사건 각 토지의 도로포장에 동의할 것을 요구하였는지, 피고가 도로 포장 자체를 반대하였는지, 가사 피고가 도로 포장에 대하여 반대하였다고 하더라도 피고의 도로 관리 의무에 도로 포장 수인의무까지 포함되는지가 문언상 명백하지 않았던 점을 고려할 때 피고가 이

사건 판결 전에 일시적으로 도로 포장을 반대한 것만으로 이 사건 증여의 해제조건의 성취로 볼 수 있는지 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.

㉮ 원고가 제출한 증거만으로 이 사건 각 토지의 증여 조건에 이 사건 각 토지 외의 E 전 145㎡, F 묘지 120㎡를 마을도로로 이용하도록 하는 것도 포함되어 있다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 이를 전제로 한 원고의 위 주장도 이유 없다.

### 3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정수영

별지